<u>घर बांधणी अग्रिम</u>
आयकरात सूट देण्याबाबत

महाराष्ट्र शासन
वित्त विभाग
क्रमांक - घबांअ-१०.०२/प्र.क्र.४/२००२/विनियम
मंत्रालय, मुंबई - ४०० ०३२.
दिनांक :- ३० जुलै, २००२

<u>वाचा</u> :- (१) शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक - एचबीए-१०७६/सीआर -७६५/जीईएन-५, दि. ५.२.१९८१
(२) शासन पृष्ठांकन वित्त विभाग, क्रमांक - आयकर-१०.०२/प्र.क्र.८०/अर्थबळ, दि. २६.१२.२००१
(Government of India, Ministry of Finance, Central Board Direct Taxes Circular No.15/2001 F.No.275/192/2001-IT (B), dated 12.12.2001

<u>प्रस्तावना</u> :- केंद्र शासनाने <u>सन २००२-२००३</u> या आर्थिक वर्षाकरीता गृह निर्माण खरेदीसाठी किंवा घर बांधून घेण्याच्या अनुषंगाने घेतलेल्या कर्जावरील व्याजासाठी आयकर अधिनियमान्वये केंद्र शासनाने सवलत दिलेली आहे. ही बाब विचारात घेऊन शासकीय कर्मचाऱ्यांना घर बांधणी अग्रिम नियमानुसार व्याज आकारणीची पध्दत विचारात घेऊन सवलतीचा देय फायदा उपलब्ध करुन देण्याची बाब विचाराधीन होती.

१. आयकर अधिनियम १९६१ व वेळोवेळी त्यात होणाऱ्या सुधारणान्वये घर बांधणी अग्रिम धारक शासकीय कर्मचारी घर बांधणी अग्रिम व त्यावरील **<u>"उपर्जित व्याज (Accrued Interest)"</u>** (सोबतच्या सहपत्रानुसार)वसुलीच्या अनुषंगाने आयकर अधिनियम, १९६१, कलम २४ (१) (६) अन्वये खालीलप्रमाणे स्पष्ट आहे -

"As per the provisions of section 24 (1) (vi) of the Income Tax Act 1961 the <u>interest, accrued</u> (payable) on borrowed capital for the construction or acquisition of a residential house is an <u>admissible deduction.</u>"

" However to avail the benefit u/s. 24 (1) (vi) of the Income Tax Act, 1961 the employee has to produce a certificate in the prescribe <u>form No.12 C</u> of the I.T. Rules to the <u>employer</u> Claiming the loss u/s. 24 of the I.T. Act, 1961."

तदनुषंगाने आयकर विभागाने आता वरीलप्रमाणे स्पष्ट केलेले असल्याने तसेच उपरोक्त कलम २४ (१) (६) संदर्भात केंद्रीय प्रत्यक्ष कर मंडळाने त्यांच्या दिनांक २४.६.१९८३ च्या परिपत्रकान्वये खालीलप्रमाणे स्पष्ट केलेले आहे -

" Interest on house building advance taken by <u>Central Government Servants</u> under the house building advance rules can be allowed as deduction u/s. 24 (1) (vi) on <u>accrual basis</u> even though such <u>interest is payable later</u>. "

२. केंद्र शासनाने आयकर भरण्यापासून विहित प्रमाणात सवलत दिलेली आहे. मात्र ही सवलत घेण्यासाठी मालमत्ता घेतल्याचा पुरावा नमूना नंबर - <u>" १२ - सी "</u> च्या विहित नमून्यात आयकर कार्यालयाला सादर करणे आवश्यक असते. सदर सवलत घर बांधणी अग्रिम घेणाऱ्या राज्य शासकीय कर्मचाऱ्यांनाही लागू आहे. तथापि अशी सवलत घेताना त्यांना घर बांधणी अग्रिमाच्या संदर्भात राज्य शासनाकडून अनुज्ञेय असलेल्या अग्रिमाची व त्यावरील व्याजाची वसूली, सेवेत असताना अग्रिम धारकाचा मृत्यू झाल्यास अग्रिम व व्याजाच्या रक्कमेच्या वसूलीपासून विहित प्रमाणात सूट देण्याचा प्रश्न शासनाच्या विचाराधीन होता. त्यासंदर्भात शासनाने पुढीलप्रमाणे निर्णय घेतलेला आहे --

GR - 20021003163402000-0100

शासन निर्णय

(१) घर बांधणी अग्रिमावरील व्याजासंबंधात प्रत्यक्षात व्याजाचा भरणा केलेला नसला तरी अशा प्रकारच्या उपार्जित व्याजाची (Accrued Interest) परिगणना करून त्यावर आयकरात सूट (Rebate) प्राप्त करून घ्यावी व तत्संबंधातील नोंद कार्यालयाने कर्मचा-याच्या सेवा पुस्तकात घ्यावी.

(२) घर बांधणी अग्रिम धारकाने आयकर अधिनियमानुसार आयकरात सूट घेतलेली असली तरीही त्याला सेवेत असताना मृत्यू आल्यास शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक : एचबीए १०७८/सीआर ७६५/जीईएन ५, दिनांक ५.२.१९८१ अन्वये अनुज्ञेय असलेल्या सवलती मिळतील.

(३) प्रत्यक्ष वेतनातून घर बांधणी अग्रिमावरील व्याज वसुलीला प्रारंभ होईल, तेव्हा आयकरात पूर्वी सवलत घेतलेली असल्यास संबंधीत कार्यालयाने व कर्मचा-याने दक्षता घ्यावी. याबाबतची संपूर्ण जबाबदारी ही संबंधित कार्यालयाची व कर्मचाऱ्याची राहील.

महाराष्ट्राचे राज्यपाल यांच्या आदेशानुसार व नावाने,

अ.ज.खानविलकर
कार्यासन अधिकारी, वित्त विभाग

सोबतपत्र : विवरणपत्र

प्रत,

१. प्रधान महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०
२. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-१, महाराष्ट्र, मुंबई ४०० ०२०
३. महालेखापाल (लेखा व अनुज्ञेयता)-२, महाराष्ट्र, नागपूर
४. महालेखापाल (लेखा परीक्षा)-२, महाराष्ट्र, नागपूर
५. राज्यपालांचे सचिव
६. मुख्यमंत्र्यांचे प्रधान सचिव
७. उप मुख्य मंत्र्यांचे प्रधान सचिव
८. सर्व मंत्री व राज्यमंत्री यांचे स्वीय सहायक
९. मंत्रालयातील सर्व प्रशासनिक विभागांचे अतिरिक्त मुख्य सचिव/ प्रधान सचिव/ सचिव
१०. अधिदान व लेखा अधिकारी, वांद्रे(पूर्व), मुंबई ४०० ०५१
११. अधिदान व लेखा अधिकारी, मुंबई
१२. निवासी लेखा परीक्षा अधिकारी, मुंबई
१३. संचालक, लेखा व कोषागारे, मुंबई
१४. मुख्य लेखा परीक्षक, स्थानिक निधी लेखा, कोकणभवन, नवी मुंबई
१५. प्रबंधक, उच्च न्यायालय (मूळ शाखा), मुंबई
१६. प्रबंधक, उच्च न्यायालय, (अपील शाखा), मुंबई
१७. प्रबंधक, महाराष्ट्र प्रशासकीय न्यायाधिकरण, कुटीर क्र.३ व ४, अधिदान व लेखा कार्यालय आवार, मुंबई
* १८. प्रधान सचिव, महाराष्ट्र विधानमंडळ सचिवालय, मुंबई
* १९. सचिव, महाराष्ट्र लोकसेवा आयोग, मुंबई
* २०. प्रबंधक, लोक आयुक्त व उप लोक आयुक्त यांचे कार्यालय, न्यायमूर्ती कामा रोड, मुंबई
* २१. प्रमुख न्यायाधीश, कुटुंब न्यायालय, नागपूर/मुंबई, वांद्रे, मुंबई ५१
२२. उप संचालक, लेखा व कोषागारे, कोकण विभाग,कोकण भवन, नवी मुंबई/पुणे/ नागपूर/औरंगाबाद/ नाशिक/अमरावती
२३. उप मुख्य लेखा परीक्षक (वरिष्ठ), स्थानिक निधी लेखा,कोकण विभाग, कोकण भवन, नवी मुंबई/ पुणे/ नागपूर/ औरंगाबाद/ नाशिक/ अमरावती
२४. उप मुख्य लेखा परीक्षक (वरिष्ठ), स्थानिक निधी लेखा,कोकण विभाग,कोकण भवन, नवी मुंबई/ पुणे/ नागपूर/ औरंगाबाद/ नाशिक/ अमरावती
२५. सर्व उप कोषागार अधिकारी
२६ मंत्रालयाच्या सर्व प्रशासनिक विभागांच्या नियंत्रणाखालील सर्व विभाग प्रमुख, प्रादेशिक कार्यालय प्रमुख आणि कार्यालय प्रमुख
२७. ग्रामविकास व जलसंधारण विभाग (बांधकाम -बांधकाम रोड ,११ -वी पंचायत, मुंबई , ३२
२८. सर्व विभागीय आयुक्त
२९. परिवहन आयुक्त, महाराष्ट्र राज्य, मुंबई
३०. सर्व जिल्हाधिकारी
३१. सर्व जिल्हा परिषदांचे मुख्य कार्यकारी अधिकारी
३२. सर्व जिल्हा परिषदांचे अर्थ विभागातील मुख्य लेखा व वित्त अधिकारी
३३. निवासी आयुक्त, महाराष्ट्र सदन, कोपर्निकस रोड, नवी दिल्ली - १
३४. संचालक (माहिती), महाराष्ट्र परिचय केंद्र, ए-८, स्टेट एम्पोरिया इमारत, बाबा खडकसिंग मार्ग, नवी दिल्ली ११०००१
३५. वित्त विभागातील सर्व कार्यासने
३६. निवड नस्ती, विनियम, वित्त विभाग

* पत्राद्वारे.

एचबीए-५९७(१२५००+९५-७-०२)-९३अ

(शासन निर्णय, वित्त विभाग, क्रमांक - घबांअ-१०००/प्र.क्र.४/२००२/विनियम, दिनांक ३० जुलै, २००२ चे सहपत्र)

घर बांधणी अग्रिमावरील मुद्दलाची व व्याजाची वसूली सुरुवातीपासूनच करण्यात यावी. मात्र अशी वसूली करताना अग्रिम धारकाच्या अग्रिम व व्याज परतफेडीचा उर्वरित कालावधी विचारात घ्यावा व त्या कालावधीत समान मासिक हप्त्यात शिल्लक अग्रिम व व्याज वसूल करावे. (खालीलप्रमाणे नमूना उदाहरण दिलेले आहे)

<u>उदाहरण</u> --

नवीन अथवा जुनी सदनिका खरेदी करण्यासाठी दिनांक ३१.१.२००० रोजी रु. ३,६५,०००/- इतके घर बांधणी अग्रिम एक रकमी मंजूर करण्यात आले आहे आणि ते अग्रिम दरमहिना रु. १,९०१/- प्रमाणे १९१ हप्ते व रु. १९०९/- चा पहिला हप्ता असे एकुण १९२ हप्त्यात परतफेड करण्यात येणार आहे. त्याचप्रमाणे मार्च, २००० मध्ये पहिला हप्ता याप्रमाणे ७ हप्ते देवून झालेले आहेत. शासन निर्णयाप्रमाणे रु.५,००,०००/- पर्यंत व्याजाचा दर ११ टक्के इतका आहे. अग्रिमाची वसूली व व्याजाचा दर याचा तपशील खालीलप्रमाणे आहे -

महिना व वर्ष	शिल्लक अग्रिम रु.	अग्रिमाचा हप्ता	शिल्लक अग्रिम	शिल्लक अग्रिम — व्याज दर — Acrued व्याज
मार्च, २०००	३,६४,००० -	१९०९ =	३,६२,०९१	३,६४,००० X ११ % + १२ = ३३४६
एप्रिल, २०००	३,६२,०९१ -	१९०१ =	३,६१,१९०	३,६२,०९१ X ११ % + १२ = ३३२८
मे, २०००	३,६१,१९० -	१९०१ =	३,५९,२८९	३,६१,१९० X ११ % + १२ = ३३१०
जून, २०००	३,५९,२८९ -	१९०१ =	३,५७,३८८	३,५९,२८९ X ११ % + १२ = ३२९३
जुलै, २०००	३,५७,३८८ -	१९०१ =	३,५५,४८७	३,५७,३८८ X ११ % + १२ = ३२७६
ऑगस्ट, २०००	३,५५,४८७ -	१९०१ =	३,५३,५८६	३,५५,४८७ X ११ % + १२ = ३२५८
सप्टेंबर, २०००	३,५३,५८६ -	१९०१ =	३,५१,६८५	३,५३,५८६ X ११ % + १२ = ३२४१
ऑक्टोबर, २०००	३,५१,६८५ -	१९०१ =	३,४९,७८४	३,५१,६८५ X ११ % + १२ = ३२२३
नोव्हेंबर, २०००	३,४९,७८४ -	१९०१ =	३,४७,८८३	३,४९,७८४ X ११ % + १२ = ३२०६
डिसेंबर, २०००	३,४७,८८३ -	१९०१ =	३,४५,९८२	३,४७,८८३ X ११ % + १२ = ३१८९
जानेवारी, २००१	३,४५,९८२ -	१९०१ =	३,४४,०८१	३,४५,९८२ X ११ % + १२ = ३१७१
फेब्रुवारी, २००१	३,४४,०८१ -	१९०१ =	३,४२,१८०	३,४४,०८१ X ११ % + १२ = ३१५४
			४२,३१,६२६	३८,९९६

$$\text{AVERAGE BALANCE} \quad \frac{42,31,626}{12} = 3,52,636$$

Interest 3,52,626 x 11 % = 38,789.96 Per year

38,790 - <u>Accured Interest</u>

टच-५३७(१२५००+३५-७-०२)-२